



ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΕΡΓΟ:	ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑ 3, ΚΗΦΙΣΙΑ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ:	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ
CPV:	45259900-6
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:	1.350.000,00€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

A.M. 21/2024

ΙΟΥΛΙΟΣ 2024

A.1 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

Η σκοπιμότητα του έργου “ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑ 3, ΚΗΦΙΣΙΑ” τεκμηριώνεται από τα παρακάτω:

Η υλοποίηση του παρόντος έργου θα συμβάλλει καθοριστικά στη βελτίωση της απόδοσης των πόρων και στην περιβαλλοντική προστασία. Ειδικότερα, μέσα από την αναβάθμιση της ενεργειακής κλάσης του υπό εξέταση κτιρίου, θα επιτευχθεί η βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητάς του και ο περιορισμός του περιβαλλοντικού αποτυπώματος αυτού. Επίσης, λόγω του σύγχρονου της τεχνολογίας που θα χρησιμοποιηθεί, οι θετικές επιπτώσεις αναμένεται να έχουν μακροχρόνιο χαρακτήρα.

Η υλοποίηση του έργου είναι σε απόλυτη ευθυγράμμιση με τη στρατηγική της χώρας στον τομέα της Βελτίωσης της Ενεργειακής Απόδοσης για την προγραμματική περίοδο 2021-2027, όπως περιλαμβάνεται στην προγραμματική περίοδο του ΕΣΠΑ 2021-2027 «Ενεργειακές αναβαθμίσεις δημοσίων κτιρίων (μεγάλα δημόσια κτίρια, κτίρια κεντρικής διοίκησης, δημαρχεία κ.α.)» και συμβάλλει στην ικανοποίηση της απώτερης επιδίωξης της εν λόγω στρατηγικής, ήτοι μετάβαση σε μια οικονομία φιλική στο περιβάλλον με αποδοτική χρήση των πόρων και χαμηλά επίπεδα εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα. Παράλληλα, η παρούσα πρόταση συμβάλλει στην κάλυψη δύο βασικών αναγκών του τομέα του περιβάλλοντος και συγκεκριμένα, τη μείωση των ενεργειακών απαιτήσεων στον κτηριακό τομέα και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής του πληθυσμού, μέσα από τη χρήση μεθόδων/συστημάτων ενεργειακής αποδοτικότητας, αξιοποίησης των ΑΠΕ και παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης σε δημόσια κτίρια.

A.1.1 ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η ανάθεση του έργου επελέγη να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση του έργου, καθώς συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 15 του Ν.4782/2020.

Ο βασικός λόγος που επελέγη η ανάθεση του έργου να γίνει με αυτόν τον τρόπο και όχι με τον συνήθη τρόπο ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την εκπόνηση μελέτης και στη συνέχεια ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου για την κατασκευή, είναι τα πολύ μεγάλα οφέλη της άμεσης απορρόφησης των διαθέσιμων κονδυλίων, που προσφέρει η συγκεκριμένη μέθοδος. Στην περίπτωση τής συνήθους μεθόδου, εκτιμάται ότι απαιτείται τουλάχιστον ένα διάστημα οκτώ μηνών για να ολοκληρωθεί η διαδικασία ανάθεσης της μελέτης, στη συνέχεια για την εκπόνηση και την παραλαβή των μελετών θα απαιτηθούν επιπλέον δεκαοκτώ μήνες, γεγονός που σημαίνει ότι η διαδικασία για την ανάθεση της κατασκευής του έργου, θα μπορεί να ξεκινήσει έπειτα από κατ' ελάχιστον δυο χρόνια και η κατασκευή του, έπειτα από τουλάχιστον τρία χρόνια. Αντίθετα με τη διαδικασία της «μελέτης-κατασκευής», γίνεται ταυτόχρονα η ανάθεση της μελέτης και της κατασκευής, γεγονός που σημαίνει ότι είναι δυνατόν ακόμη και σε έξι μήνες να ξεκινήσει η εκτέλεση του έργου.

Επιπλέον πλεονέκτημα της επιλεγείσας μεθόδου ανάθεσης, είναι ότι ο ανάδοχος που επιλέγεται, είναι απολύτως υπεύθυνος για τη μελέτη την οποία υποβάλλει στη φάση του διαγωνισμού. Έτσι είναι αδύνατο να προκύψουν επιπλέον κόστη με επίκληση αστοχιών της μελέτης, κάτι που συμβαίνει συχνά όταν ακολουθείται ο συνηθισμένος τρόπος ανάθεσης.

Για τους παραπάνω λόγους και με δεδομένη την πίεση χρόνου που προκύπτει από τα υφιστάμενα θέματα αντιμετώπισης δυσλειτουργιών, αντικατάστασης πεπαλαιωμένου εξοπλισμού και μείωσης του πολύ μεγάλου ενεργειακού κόστους του κτιρίου και καθώς πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 15 του Ν.4782/2020, αποφασίστηκε η ανάθεση του έργου να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την κατασκευή του έργου.

A.2 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 (6) του ν. 4412/2016 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) ως «Επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων Ιδιοτήτων ενός έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του. Με βάση τον ανωτέρω ορισμό, οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας του προς ανάθεση έργου καλύπτονται ως ακολούθως:

1. Ασφάλεια:

Οι μελέτες των επεμβάσεων στο Κτίριο (αρχιτεκτονική και ηλεκτρομηχανολογική) θα συνταχτούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές και συγκεκριμένα τα ακόλουθα:

- Κτιριοδομικός κανονισμός (ΦΕΚ 59 Δ/3.2.1989) και ο ΝΟΚ (Ν.4067/2012-ΦΕΚ 79Α & Αποφ. 63234/19.12.2012 έγκρισης τεύχους τεχνικών οδηγιών εφαρμογής του Ν.4067/2012).
- Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) (ΦΕΚ 2367/Β/12-07-2017)
- Κανονισμοί Διάθεσης Λυμάτων, Ακαθάρτων και Όμβριων
- Κανονισμοί Υδραυλικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων
- Διατάξεις της ΔΕΗ
- Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και οι σχετικές διατάξεις
- Προδιαγραφές ΕΛΟΤ ISO
- ΠΔ 334/1994 (ΦΕΚ 176 Α/25.10.1994) «Προϊόντα Δομικών κατασκευών».
- Εγκύκλιος ΔΙΠΑΔ/9/14.1.2011 «Δημοσίευση Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων για την ενσωμάτωση εναρμονισμένων Ευρωπαϊκών Προτύπων στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 106/89 και ΠΔ 334/94)» ΔΙΠΑΔ/οικ/621/2009 Γνωστοποίηση Αποφάσεων την ενσωμάτωση των Ευρωπαϊκών Τεχνικών Προδιαγραφών στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 89/106, και ΠΔ.334/94 «Προϊόντα Δομικών κατασκευών») Αριθ. 12394/406, Κυβόλιθοι, πλάκες πεζοδρομίου και κράσπεδα από σκυρόδεμα. Αριθ. 12395/407 Επιχρίσματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12396/408 Κονιάματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12397/409 Παράθυρα και εξωτερικά συστήματα θυρών για πεζούς χωρίς χαρακτηριστικά πυραντίστασης ή / Και διαρροής καπνού. Αριθ. 12398/410 Εξώφυλλα και Εξωτερικές περσίδες ΦΕΚ: 1794 Β/2009.
- Διατάξεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτιρίων «Π.Δ. 71/1988», όπως ισχύουν μετά από την 33940/7590/17.12.1998, απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1316 Β) και οι λοιπές πυροσβεστικές διατάξεις.
- Τοπικές δεσμεύσεις λόγω Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, Δασικής Υπηρεσίας, γειτνίασης με αγωγούς υψηλής τάσης της ΔΕΗ Κ.λπ.

Συνεπώς καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφάλειας

2. Λειτουργικότητα:

Πρόκειται για τριώροφο κτίριο με υπόγειο και δώμα. Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου ανέρχεται σε 1.836,11τ.μ. Η μελλοντική χρήση του κτιρίου θα είναι γραφειακή.

Οι βασικές παράμετροι της Μελέτης **υπερκαλύπτουν τις απαιτήσεις λειτουργικότητας του κτιρίου.**

A.3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Οριστικής Μελέτης του έργου.

A.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις, αφού το ακίνητο στο οποίο θα κατασκευαστεί το έργο ανήκει στον Δήμο Κηφισιάς.

A.5 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Δεν απαιτείται, δεδομένου ότι δεν προβλέπονται εκσκαφές στον αύλειο χώρο .

A.6 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Σχετικά με την Περιβαλλοντική Αδειοδότηση, το έργο δεν κατατάσσεται σε κάποια από τις κατηγορίες της 6ης Ομάδας του ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022.

Συγκεκριμένα, η συνολική δόμηση (σύνολο κύριων και βοηθητικών χώρων) του υφισταμένου κτιριακού συγκροτήματος είναι μικρότερη των 10.000 τετρ. μέτρων (κατηγορία με α/α 21 της Ομάδας 6 – Κτίρια γραφείων).

A.7 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ

Το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας και ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας, αποτελούν μέρος της Μελέτης του έργου, η οποία θα υποβληθεί από τους Υποψήφιους Αναδόχους κατά τη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Η εκπόνησή τους θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 305/96, ΑΡΘΡΟ 3 – ΠΑΡ. 3,4,5,6,7,8,9,10 και 11.

Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) και της λοιπής σχετικής νομοθεσίας.

Κηφισιά, 18-07-2024 Η συντάξασα Δημήτρα Δημάκα Ηλεκτρολόγος Μηχανικός	Κηφισιά, 18-07-2024 Ελέγχθηκε Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη Τμ. Προγραμματισμού & Μελετών Δήμητρα Δημάκα Ηλεκτρολόγος Μηχανικός	Κηφισιά, 18-07-2024 Θεωρήθηκε Η Προϊστάμενη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Ελένη Γιαννιτσοπούλου Πολιτικός Μηχανικός
--	---	---